

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan ILV675 "Wermutmühlenweg";  
Aufstellungsbeschluss**

Drucksache

**1328/15**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	13.08.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	01.09.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	16.09.2015	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

##### 01

Für den Bereich östlich des Wermutmühlenweges, südlich des Bebauungsplangebietes ILV574 "An der Martinikirche", westlich der Bogenstraße im Bereich der hinteren nichtüberbaubaren Grundstücksfläche der Baugrundstücke sowie nördlich der Flurstücke 73 und 180/71 (Gemarkung Ilversgehofen; Flur 16) soll gemäß § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan ILV675 "Wermutmühlenweg" aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich wird wie in Anlage 1 dargestellt begrenzt.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Sicherung und behutsame Weiterentwicklung der vorhandenen kleinteiligen Strukturen
- Sicherung der Durchwegung an der Schmalen Gera mit einem Rad- und Fußweg
- mögliche behutsame Weiterentwicklung als Wohnstandort unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen
- Sicherung einer öffentlichen Freiraum- und Grünstruktur mit einer Durchwegung und Aufenthaltsfunktionen an der Schmalen Gera sowie Erlebbarkeit des Gewässerverlaufs
- Herstellung eines Konzepts zur gesicherten Erschließung

##### 02

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt zu machen.

13.08.2015 i.V. gez. T. Thierbach

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

**Fristwahrung**

Ja  Nein

**Anlagenverzeichnis**

Anlage 1 - Übersichtsskizze

**Sachverhalt**

**Flächennutzungsplan**

- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt, veröffentlicht im Amtsblatt 11/2006; zuletzt geändert durch Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 1 vom 23.01.2015
- konzeptioneller Stadtteilplan Ilversgehofen am 26.11.2008 im Stadtrat eingebracht

**Sachverhalt**

Geplant ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherung der beschriebenen städtebaulichen Zielstellung.

Der Geltungsbereich wird wie oben beschrieben begrenzt. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ist durch den Verlauf des Gewässers der Schmalen Gera geprägt, deren Uferbereiche zum Teil an- bzw. überbaut sind und somit in ihrer naturräumlichen Wahrnehmung eingeschränkt ist.

Insbesondere das städtebauliche Ziel der Sicherung einer öffentlichen Freiraum- und Grünstruktur mit einer Durchwegung und Aufenthaltsfunktionen an der Schmalen Gera sowie der Erlebbarkeit des Gewässerverlaufs ergibt sich aus dem Konzeptionellen Stadtteilplan Ilversgehofen.

Die Flächen östlich des Wermutmühlenweges werden durch Kleingärten, Freiflächen und Kleintierhaltung geprägt. Auf den Grundstücken bestehen Schuppen, Gerätehäuser u. ä. Für die Grundstücke im südöstlichen Plangebiet ist die Erschließungssituation unklar und nicht geregelt. Die Bereiche östlich der Schmalen Gera sind durch Frei- und Grünbereiche der nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Flurstücke an der Bogenstraße gekennzeichnet.

Außerhalb des Plangebietes schließt sich im Osten das Mischgebiet des alten Ortsgebietes Ilversgehofen an der Bogenstraße an, der durch Wohnhöfe mit gewerblicher Nutzung geprägt ist. Hier befindet sich auch die Katholische Kirche und Kindergarten in der Bogenstraße.

Im Süden befindet sich eine viergeschossige Altenwohnanlage, im Westen eine Reihenhausbebauung und im Norden ein Einzelhandelsbetrieb, ein großer Gewerbebetrieb sowie die Einzelhausbebauung des Plangebietes ILV574 "An der Martinikirche".

Insbesondere der Bereich zwischen Wermutmühlenweg und Schmalen Gera weist auf der einen Seite ein gewisses Entwicklungspotential auf, andererseits sind die Bestandsnutzungen zu berücksichtigen und die Erschließungssituation zu klären sowie die Freiraumplanung an der Schmalen Gera mit einer Durchwegung zu sichern. Diese Gemengelage unterschiedlicher Problematiken gilt es, für den Vorentwurf des Bebauungsplanes konzeptionell zu untersuchen, so dass eine angemessene Weiterentwicklung und Neuordnung möglich ist.

Zu untersuchen sind hier einhergehend die Möglichkeiten der Erschließung der südöstlichen Grundstücke und wie eine Aufwertung der Grünstrukturen am Flussverlauf stattfinden kann sowie der zur Zeit sich in Realisierung befindliche Rad- und Fußweg, im Plangebiet des Bebauungsplanes ILV574 "An der Martinikirche", seine Fortsetzung in Richtung Süden finden kann.

Aktuell liegt ein Antrag auf Bauvorbescheid für den Neubau eines Gebäudes im südöstlichen Bereich des Plangebietes vor. Das geplante Vorhaben könnte unter Umständen dem Ziel der Neuordnung und Weiterentwicklung sowie der Sicherung einer Freiraumstruktur mit Durchwegung an der Schmalen Gera entgegen stehen. Dies wäre im Rahmen eines städtebaulichen Konzeptes für den Vorentwurf des Bebauungsplanes näher zu untersuchen. Um von den Plansicherungsinstrumenten gebrauch machen zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

#### **Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling**

Gegenstand der Vorlage ist ein Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Bebauungsplanverfahrens sind sowohl die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als auch die Belange der Bevölkerungsentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.